ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ — Αρ. Φύλλου 1035

25 Απριλίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΠΟΛ 1119

Καθορισμός χρόνου κτήσης ακίνητης περιουσίας για την εφαρμογή του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 (φόρος υπεραξίας σε μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013 (ΦΕΚ Α΄167/23-7-2013), όπως αυτή αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις της υποπαραγράφου Δ1 της παραγράφου Δ΄ του πρώτου άρθρου του ν. 4254/2014 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο εφαρμογής του ν. 4046/2012 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α΄85).

2.Το ΠΔ 87/2012 (ΦΕΚ 142Α΄) «Διορισμός Υφυπουργών».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98Α΄).

4. Το Π.Δ. 189/2009 «Καθορισμός και ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων» (ΦΕΚ 221 Α΄),όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 24/2010 (ΦΕΚ 56 Α΄/2010).

5. Τις διατάξεις της αριθ. ΥΠΟΙΚ 07927 ΕΞ/19-9-2012 (ΦΕΚ Β΄ 2574) Κοινής Απόφασης του Πρωθυπουργού και Υπουργού Οικονομικών περί «Ανάθεσης Αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών Γεώργιο Μαυραγάνη».

6. Την ανάγκη καθορισμού του χρόνου κτήσης της μεταβιβαζόμενης ακίνητης περιουσίας σε περιπτώσεις που δεν ορίζονται στο νόμο καθώς και θεμάτων που κρίνονται αναγκαία για την εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 41 του ν. 4172/2013.

7.Ότι με την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Σε περιπτώσεις πράξεων σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας χωρίς μεταβολή του ποσοστού επί του δικαιώματος που αντιστοιχεί στο μεταβιβάζοντα πριν από τις πράξεις αυτές, ως χρόνος κτήσης θεωρείται αντίστοιχα ο χρόνος απόκτησης του αρχικού δικαιώματος.

2. Σε περιπτώσεις που μετά την κύρωση των οικείων πράξεων εφαρμογής μεταβιβάζονται οικόπεδα, τα οποία έχουν αποκτηθεί είτε ως οικόπεδα, είτε ως αγροτεμάχια με οποιοδήποτε τίτλο κτήσης, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

3. Σε περιπτώσεις που μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ή την έκδοση της αντίστοιχης διοικητικής πράξης καθορισμού των ορίων οικισμού μεταβιβάζονται οικόπεδα, τα οποία έχουν αποκτηθεί είτε ως οικόπεδα, είτε ως αγροτεμάχια με οποιοδήποτε τίτλο κτήσης, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ή έκδοσης της αντίστοιχης διοικητικής πράξης καθορισμού των ορίων οικισμού.

4. Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου με ανώμαλη δικαιοπραξία και εν συνεχεία επικύρωσης αυτής, ως χρόνος κτήσης λογίζεται εκείνος της επικύρωσης.

5. Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου αιτία θανάτου ή δωρεάς εν ζωή-γονικής παροχής, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος επαγωγής της κληρονομίας ή ο χρόνος κατάρτισης του συμβολαίου δωρεάς εν ζωή - γονικής παροχής, ακόμη και στις περιπτώσεις που συνέτρεχε νόμιμος λόγος μετάθεσης του χρόνου γένεσης της φορολογικής υποχρέωσης.

6.Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου δυνάμει μεταβιβαστικού συμβολαίου στο οποίο έχει τεθεί αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, ως χρόνος κτήσης του ακινήτου θεωρείται ο χρόνος πλήρωσης της αναβλητικής αίρεσης ή παρόδου της προθεσμίας. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου ισχύει και στις περιπτώσεις κτήσης ακινήτου δυνάμει δωρεάς αιτία θανάτου.

7. Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου δυνάμει μεταβιβαστικού συμβολαίου, στο οποίο έχει τεθεί διαλυτική αίρεση ή προθεσμία, ως χρόνος κτήσης του ακινήτου θεωρείται ο χρόνος κατάρτισης του οικείου συμβολαίου.

8. Σε περιπτώσεις κτήσης ακινήτου με αναγκαστικό πλειστηριασμό, ως χρόνος κτήσης λογίζεται η ημερομηνία έκδοσης της περίληψης κατακυρωτικής έκθεσης.

9. Στα παραχωρηθέντα ακίνητα λόγω αγροτικής ή αστικής αποκατάστασης ή αναδασμού, ως χρόνος κτήσης θεωρείται ο χρόνος κύρωσης της διανομής ή του αναδασμού, εφόσον αυτός αναγράφεται στον σχετικό τίτλο κυριότητας, και σε κάθε άλλη περίπτωση ο χρόνος έκδοσης του τίτλου κυριότητας, ανεξάρτητα από την ημερομηνία του χορηγηθέντος από την Υπηρεσία αντιγράφου ή της μεταγραφής του.

10. Όταν ο τίτλος κτήσης έχει διορθωθεί ως προς τα περιγραφικά στοιχεία του ακινήτου, με μεταγενέστερο

συμβόλαιο, χρόνος κτήσης θεωρείται η ημερομηνία του αρχικού συμβολαίου.

11. Στις περιπτώσεις μεταβίβασης της πλήρους κυριότητας ακινήτου που αποκτήθηκε κατά ψιλή κυριότητα και επικαρπία αντίστοιχα σε διαφορετικούς χρόνους, ως χρόνος κτήσης της πλήρους κυριότητας θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο αποκτήθηκε κατά ποσοστό 75% τουλάχιστον η αξία της πλήρους κυριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 ν. 2961/2001.

12. Η απόφαση αυτή ισχύει για μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας που πραγματοποιούνται από τη δημοσίευση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Απριλίου 2014

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗΣ

02010352504140002

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004